

DETERMINAZIONE N° 5241 DEL 19/12/2024



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI ORISTANO DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: PROGRAMMA DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI CUI ALLA DELIBERA DELL'AMMINISTRATORE UNICO N. 26 DEL 07/10/2024

INTERVENTI DI COMPETENZA DEL SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI ORISTANO

AREA ORISTANO - ZONA 3 - "COMUNI DELLA PROVINCIA – SUD"

Presa d'atto esito RdO: rfq_451964, approvazione verbale di gara, aggiudicazione dell'Appalto specifico, Impegno di spesa.

CUP J32D24000050005 - CIG 9411975F76 - CIG DERIVATO B483827991

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

- VISTA la Legge Regionale 8 agosto 2006, n. 12 istitutiva di A.R.E.A.;
- VISTA la L.R. 23 settembre 2016 n. 22 recante "Norme generali in materia di edilizia sociale e riforma dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa";
- VISTO lo Statuto dell'Azienda, approvato con D.P.G.R. n° 30 del 05.03.2007 e modificato con D.P.G.R. n°88 del 04.08.2015 e con D.G.R. 11/12 del 28/02/2017
- VISTO il vigente Regolamento di Organizzazione dell'Azienda, approvato con delibera dell'Amministratore Unico del 8 giugno 2017 n. 51;
- VISTA la deliberazione dell'Amministratore unico 03/04/2024, n. 9, con la quale la sottoscritta, Dott.ssa Flavia Adelia Murru, dirigente di ruolo aziendale, è stata individuata quale Direttrice generale f.f. ai sensi dell'art. 30, comma 1, L.R. n. 31/1998;

RICHIAMATE:

- la determinazione della Direttrice generale f.f. n. 3502 del 15/10/2019, con la quale, tra l'altro, sono state conferite alla Dott.ssa Flavia Adelia Murru, le funzioni di direttrice del Servizio Amministrativo territoriale di Oristano;
- la determinazione del Direttore generale f.f. n. 122 del 22/01/2021, con la quale sono state attribuite alla Dott.ssa Flavia Adelia Murru le funzioni di direttrice ad interim del Servizio Tecnico territoriale di Oristano;

DETERMINAZIONE N° 5241 DEL 19/12/2024

- CONSIDERATO che il succitato incarico dirigenziale conferito in via ordinaria risulta scaduto in data 14/10/2024 e che con determinazione del Direttore Generale f.f. n. 3801 del 14/10/2024 si approvava, il “Pubblico avviso per manifestazioni d’interesse per la copertura di n. 4 posizioni dirigenziali dell’Azienda regionale per l’edilizia abitativa, destinato al personale dirigente del sistema Regione” finalizzato all’acquisizione di manifestazioni d’interesse per la copertura degli incarichi di direzione del Servizi Tecnico territoriale di Oristano, Amministrativo territoriale di Carbonia, Amministrativo territoriale di Cagliari e Tecnico territoriale di Nuoro;
- VISTA la nota del Direttore Generale f.f., prot. 42586 del 15/10/2024, con la quale si comunica che l’attività inerente il Servizio Territoriale Tecnico di Oristano ed il Servizio Territoriale Amministrativo di Carbonia, verrà svolta dal Direttore Generale f.f..
- VISTA la Deliberazione dell’Amministratore Unico n. 30 del 22.12.2023 avente ad oggetto “Approvazione bilancio di previsione 2024-2026”;
- VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale R.A.S. del 15 febbraio 2024, n. 4/163 avente ad oggetto “Azienda Regionale per l’Edilizia Abitativa (AREA). Nulla osta all’immediata esecutività della deliberazione dell’Amministratore Unico n. 30 del 22.12.2023 “Approvazione Bilancio di previsione 2024-2026”. Legge regionale n. 14/1995, articoli 3 e 4”;
- VISTO l’art. 17 della L.R. 23.09.2016 n. 22 secondo il quale, fino all’approvazione del nuovo statuto e dei nuovi regolamenti, continuano ad applicarsi lo statuto ed i regolamenti vigenti e le disposizioni relative al funzionamento e all’assetto organizzativo di AREA di cui legge regionale n. 12 del 2006;
- VISTO il Regolamento di Contabilità dell’Azienda, approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 23/4 del 4 luglio 2007 e modificato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 579/DCS del 28 aprile 2016;
- VISTO il D.lgs. del 31 marzo 2023, n. 36 – Codice dei Contratti Pubblici
- VISTO in particolare l’art. 229, comma 2, del D.Lgs 36/2023 secondo il quale le disposizioni del codice, con i relativi allegati, acquistano efficacia il 1° luglio 2023;
- VISTO il previgente D.lgs. del 18 aprile 2016 n. 50 e ss.mm.ii – Codice dei Contratti Pubblici;
- VISTO il DM 49/2018, regolamento recante “ Approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell’esecuzione”;
- VISTA la Legge Regionale 13 marzo 2018, n. 8 “Nuove norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture”;
- VISTO il codice di comportamento dei dipendenti e dirigenti del comparto Regione approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 43/7 del 29/10/2021;
- VISTO il Piano Triennale di prevenzione della corruzione 2024-2026 approvato con Deliberazione dell’Amministratore Unico n. 1 del 31/01/2024;

DETERMINAZIONE N° 5241 DEL 19/12/2024

- VISTA** la deliberazione dell'Amministratore Unico n. 26 del 07/10/2024 con la quale si propone di utilizzare una quota dell'avanzo di amministrazione disponibile pari a € 10.580.400,00, per finanziare spese di investimento di cui alla lettera c) dell'art. 42, comma 6, del D. Lgs. n. 118/2011;
- DATO ATTO** che la deliberazione di cui sopra e la relativa variazione di bilancio risultano esecutive per decorrenza termini ai sensi dell'art. 4 comma 2 della L.R. n. 14/1995;
- DATO ATTO** che nella deliberazione citata è previsto lo stanziamento all'art. 08022.02.2100480031 "Manutenzione recup. straordinari Oristano" della somma di € 1.345.000 per la realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria su stabili AREA di competenza del Servizio Territoriale di Oristano;
- RILEVATO** che, con determinazione del Direttore del Servizio interventi inerenti il patrimonio edilizio della Centrale Regionale di Committenza n. 496/7565 del 03.10.2022, è stata indetta, una procedura aperta informatizzata per la conclusione di un accordo quadro, con diversi operatori economici, per l'affidamento di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, superiori a € 150.000, da eseguire in immobili in uso/di proprietà dell'Amministrazione e degli enti del Sistema Regione e dell'Amministrazione territoriale e locale;
- RILEVATO** inoltre che, con determinazioni del Direttore del Servizio interventi inerenti il patrimonio edilizio della Centrale Regionale di Committenza n. 192 prot. 2602 del 27.03.2023 e n. 259 prot. 3312 del 26.04.2023, è stata approvata la graduatoria definitiva ed efficace degli aggiudicatari per ciascun lotto a seguito della verifica dei requisiti ex art. 80 e 83 del Codice e degli altri previsti dal disciplinare di gara;
- CONSIDERATO** che, con comunicazione del Direttore del Servizio Lavori della Centrale Regionale di Committenza prot. n. 4422 del 30.05.2023 acquisita al prot. AREA 21419 stessa data, si dava notizia dell'avvio della seconda fase della procedura di Accordo quadro, con diversi operatori economici, per l'affidamento di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, superiori a € 150.000,00, da eseguire in immobili in uso/di proprietà dell'Amministrazione e degli enti del Sistema Regione e dell'Amministrazione territoriale e locale;
- RICHIAMATA** la ns. nota prot. n. 0044862 del 30/10/2024, con cui il Servizio Territoriale Tecnico di Oristano ha trasmesso alla R.A.S. - Direzione Generale della Centrale Regionale di Committenza - Servizio Lavori - la manifestazione di interesse e richiesta di disponibilità per l'attivazione di un appalto specifico di cui in oggetto, in adesione all'accordo quadro sopra richiamato per il Lotto 5 CIG 9411975F76;
- CONSIDERATO** che la Direzione Generale della Centrale Regionale di Committenza, con nota assunta al prot. 0045760 del 06/11/2024 comunica la disponibilità di plafond sufficiente per l'attivazione dell'Appalto specifico di cui all'oggetto e richiede di trasmettere la documentazione necessaria al fine della prosecuzione dell'iter;
- PRESO ATTO** che, secondo la disciplina dettata dalla Giunta regionale con le Deliberazioni n. 9/51 del 22 febbraio 2019 e n.19/21 del 21 maggio 2021, è necessario prevedere, all'interno delle somme a disposizione della stazione appaltante, un contributo al

DETERMINAZIONE N° 5241 DEL 19/12/2024

funzionamento della Centrale Regionale di Committenza pari ad € 1.000,00, corrispondente allo 25% del fondo costituito ai sensi dell'ex articolo 113 del D.Lgs 50/2016;

VISTA la determinazione del Direttore Generale f.f. n. 4202 del 07/11/2024 con la quale viene approvato il programma finanziario per gli interventi facenti capo al Servizio territoriale Tecnico di Oristano, nel quale è previsto l'intervento denominato "MANUTENZIONE STRAORDINARIA ORISTANO DAU 26/2024 - AREA ORISTANO - ZONA 3 - "COMUNI DELLA PROVINCIA – SUD"" così articolato:

- Lavori a base d'asta	€ 194.175,00
- Oneri per la sicurezza	€ 5.825,00
Totale C.B.A.	€ 200.000,00
- Contributo C.R.C.	€ 1.000,00
- Incentivo art. 45	€ 3.000,00
- Spese Tecniche e generali	€ 24.930,20
- Accantonamento C.S.E.	€ 13.069,80
- IVA al 10%	€ 20.000,00
- Imprevisti	€ 10.000,00
COSTO GLOBALE	€ 272.000,00

VISTA la determinazione del Direttore Generale f.f. 4246 del 11/11/2024 con la quale viene approvato il progetto esecutivo, il modello di rinegoziazione (Allegato B) e lo schema di contratto (Allegato C) predisposti nell'ambito del progetto esecutivo dei lavori di cui all'oggetto;

VISTA la determinazione del Direttore Generale f.f. 4663 del 29/11/2024 con la quale si aderisce, per l'affidamento dei lavori in oggetto, all'Accordo Quadro, con diversi operatori economici, per l'affidamento di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, superiori a € 150.000, da eseguire in immobili in uso/di proprietà dell'Amministrazione e degli enti del Sistema Regione e dell'Amministrazione territoriale e locale. Applicazione C.A.M. - art. 54, comma 4 lett. c) del D.lgs. 50/2016 - N. GARA 8729240 - LOTTO 5 - CIG 9411975F76;

DATO ATTO che, con riferimento all'appalto specifico in oggetto:

- il RUP ha proceduto alla creazione, sulla piattaforma telematica SardegnaCAT, della RDO rfq_451964;
- con ns. nota è stata richiesta alla Centrale Regionale di Committenza RAS - Servizio Lavori, l'abilitazione alla pubblicazione della RdO rfq_451964;

DETERMINAZIONE N° 5241 DEL 19/12/2024

DATO ATTO che:

- con la procedura di gara di cui sopra, in data 29/11/2024 sul portale SardegnaCAT, è stato avviato il confronto competitivo sull'elemento prezzo, invitando a presentare offerta per l'aggiudicazione dell'Appalto specifico di cui all'oggetto, n. 2 operatori economici aggiudicatari per il "Lotto 5, Accordo quadro, con più operatori economici, suddiviso in n. 10 lotti per l'esecuzione di lavori di manutenzione sul patrimonio immobiliare superiori a € 150.000, art. 54 , comma 4 lett. c) D.lgs. 50/2016";
- entro il termine stabilito per la presentazione delle offerte, fissato per il giorno 09/12/2024 alle ore 14:00, risultano pervenute le offerte dei seguenti operatori economici

1. IMPRESA DELPIANO

2. IMPRESA C.E.I.E.T. SRL

VISTA la seguente graduatoria finale, come riportata nell'allegato verbale conclusivo della procedura di gara in busta chiusa (RDO) RfqReport. rfq_451199 del 20.12.2023:

Classifica	Operatore economico	Aggiudicazione	Punteggio offerta tecnica	Punteggio offerta economica	Punteggio totale
1	IMPRESA DELPIANO	Aggiudicataria	54,83/70	30/30	84,83/100
2	IMPRESA C.E.I.E.T. SRL		53,75/70	24,16/30	77,946/100

VISTO il verbale conclusivo della procedura di gara in busta chiusa (RDO) Rfq Report. rfq_451964 del 18/12/2024, allegato al presente atto quale parte integrante, dal quale si evince l'avvenuta aggiudicazione, sul portale SardegnaCAT, a favore dell'operatore economico IMPRESA C.E.I.E.T. SRL, P.I. 03048710929, con un punteggio totale di 77,946/100; (impresa DELPIANO già aggiudicataria di n° 2 contratti attuativi)

RITENUTO pertanto, di poter aggiudicare l'Appalto specifico "PROGRAMMA DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI CUI ALLA DELIBERA DELL'AMMINISTRATORE UNICO N. 26 DEL 07/10/2024 CUP J32D24000050005 AREA ORISTANO - ZONA 3 - "COMUNI DELLA PROVINCIA – SUD"" – CIG DERIVATO B483827991 all'operatore economico IMPRESA C.E.I.E.T. SRL, P.I. 03048710929, con un punteggio totale di 77,946/100 per il quale il punteggio attribuito all'offerta tecnica ammonta a 53,75/70 e quello attribuito all'offerta economica ammonta a 24,16/30 (ribasso percentuale del 10,81%);

VISTO il Decreto Legislativo 19 aprile 2016, n.50 e ss.mm.ii. ed in particolare: l'art. 32, comma 5, l'art. 33, comma 1, l'art. 29, comma 1 e l'art. 76;

DETERMINAZIONE N° 5241 DEL 19/12/2024

- VISTO il “Manuale Appalti Specifici per le Stazioni Appaltanti” nella quale si stabilisce:
- che “Gli Operatori economici che hanno stipulato il contratto di Accordo Quadro con la CRC RAS sono già stati verificati rispetto al possesso dei requisiti di idoneità professionale e di capacità tecnica; sarà cura della CRC RAS verificare periodicamente la permanenza degli stessi.
 - l’aggiudicazione è avvenuta sulla base dell’offerta economicamente più vantaggiosa: l’offerta tecnica e il relativo punteggio restano validi anche per gli Appalti Specifici, mentre la rinegoziazione avverrà sull’elemento prezzo come specificato meglio nella Parte II di questo Manuale”.
 - che “Il RUP dell’Appalto specifico procede all’eventuale verifica dell’anomalia dell’offerta secondo quanto disposto dall’articolo 97 del Codice. Prima di procedere all’aggiudicazione e alle comunicazioni e pubblicazioni previste dal Codice dei contratti, al termine dell’eventuale subprocedimento di anomalia, la Stazione appaltante comunica alla CRC (all’indirizzo mail pres.crc.lavori@regione.sardegna.it e all’indirizzo PEC pres.crc.ras@pec.regione.sardegna.it) il nominativo dell’aggiudicatario non anomalo affinché la CRC possa verificare il numero di contratti eventualmente già stipulati dall’Operatore economico”;
 - Una volta ottenuto il nulla osta alla stipula, la Stazione appaltante provvederà all’adozione degli atti di competenza (determinazione di efficacia dell’aggiudicazione e stipula del contratto) e concluderà la procedura anche nella piattaforma (Parte III – Fase 5 del manuale). La Stazione Appaltante dovrà comunicare tramite PEC alla CRC RAS l’avvenuta aggiudicazione dell’Appalto Specifico, il nominativo dell’aggiudicatario e l’importo del contratto aggiudicato, entro il termine di tre giorni;
- PRESO ATTO del nulla osta alla stipula dell’Appalto specifico in oggetto all’operatore economico “IMPRESA C.E.I.E.T. SRL, P.I. 03048710929”,
- DATO ATTO che l’importo contrattuale, per le risultanze di cui sopra, risulta essere pari a € 200.000,00 di cui € 194.175,00 per lavori, € 5.825,00 per i costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre € 19.517,79 per l’I.V.A. (10%);
- DATO ATTO che in data 18/12/2024 si proceduto alla stipula del contratto dei lavori in oggetto per un importo pari a € 200.000,00 di cui € 194.175,00 per lavori, € 5.825,00 per i costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre € 20.000,00 per l’I.V.A. (10%)
- RITENUTO di dover assumere il relativo impegno di spesa a valere sulle somme stanziare in bilancio all’art. 08022.02.2100480031 - MANUTENZIONE RECUP. STRAORDINARI ORISTANO” - ZONA 3 – COMUNI DELLA PROVINCIA SUD del Bilancio di previsione 2024 – 2026
- RAVVISATA la propria competenza all’adozione del seguente atto ed attestata l’insussistenza di qualsivoglia conflitto, anche potenziale, ai sensi e per gli effetti dell’art.6 bis, Legge n.241/90 e dell’analoga misura di prevenzione contenuta nel “PTPCT 2024-2026” e

DETERMINAZIONE N° 5241 DEL 19/12/2024

ai sensi dell'Artt. 6, 7, 19 del Codice di comportamento approvato dalla RAS con Deliberazione della Giunta Regionale n.43/7 del 29/10/2021;

DETERMINA

Per le motivazioni espresse in narrativa e che qui si intendono ripetute e trascritte quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento:

- 1) DI APPROVARE le risultanze della procedura di gara svolta sulla piattaforma telematica SardegnaCAT RDO ed il relativo verbale conclusivo Report. rfq_451964 del 18/12/2024, il quale viene allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
- 2) DI APPROVARE l'aggiudicazione avvenuta sul portale SardegnaCAT e, conseguentemente, di aggiudicare, ai sensi dell'art. 32, comma 5, del Codice dei contratti pubblici, l'Appalto specifico "PROGRAMMA DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI CUI ALLA DELIBERA DELL'AMMINISTRATORE UNICO N. 26 DEL 07/10/2024 – CUP: J32D24000050005 - AREA ORISTANO - ZONA 3 – COMUNI DELLA PROVINCIA SUD" – CIG DERIVATO B483827991 all'operatore economico IMPRESA C.E.I.E.T. SRL, P.I. 03048710929, con un punteggio totale di 84,83/100 per il quale il punteggio attribuito all'offerta tecnica ammonta a 53,75/70 e quello attribuito all'offerta economica ammonta a 24,16/30 (ribasso percentuale del 10,81%);
- 3) DI DISPORRE, per le ragioni in premessa l'impegno di spesa di € 220,000,00, a favore dell'operatore economico "IMPRESA C.E.I.E.T. SRL, P.I. 03048710929", sull'art. 08022.02.2100480031 - MANUTENZIONE RECUP. STRAORDINARI ORISTANO" del Bilancio di previsione 2024– 2026;
- 4) DI DISPORRE, per le ragioni in premessa l'impegno di spesa di € 41.000,00, a favore dell'A.R.E.A. sull'art. 08022.02.2100480031 - MANUTENZIONE RECUP. STRAORDINARI ORISTANO" del Bilancio di previsione 2024– 2026;
- 5) DI DARE ATTO che il presente provvedimento è compatibile con gli stanziamenti di bilancio, come sopra indicati;
- 6) DI DEMANDARE al RUP l'adempimento degli obblighi di pubblicità di cui agli articoli 23 e 37 del D.Lgs. n. 33/2013, all'art. 1, comma 32, della Legge n. 190/2012 nonché all'art. 29 del Codice dei contratti pubblici;
- 7) Di inviare la presente Determinazione al Servizio Contabilità, Bilancio e Risorse Umane ed, per conoscenza, al servizio territoriale Tecnico di Oristano.

DETERMINAZIONE N° 5241 DEL 19/12/2024

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
U	4400	2024	08022.02.2100480 031	B483827991	IMPRESA CEIET SRL	220.000,00
U	4401	2024	08022.02.2100480 031	B483827991	A.R.E.A.- AZIENDA REGIONALE PER L'EDILIZIA ABITATIVA	41.000,00

Il Responsabile del procedimento

Paolo Piras

Lì, 19/12/2024

Il Direttore del Servizio

FLAVIA ADELIA MURRU / ArubaPEC S.p.A.